
04002240203050016



2013

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 224**

2 Μαρτίου 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Καραΐσκου 110, στον Πειραιά 1

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην περιοχή της πλατείας Βάθης στην Αθήνα, επί της οδού Βερανζέρου 33 του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού. 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 3636/2005 (1)

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Καραΐσκου 110, στον Πειραιά.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου Π.Δ/τος της 14/24.7.1999 - Δ΄ 580) όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν.2831/ 2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν.1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄137) και προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν.2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν.2469/1997 (Α΄ 38).

3. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/ 28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

4. Την υπ΄ αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 754).

5. Το με αρ. πρωτ. οικ.51051/23.12.2003 έγγραφο της Δ.Ο.Κ.Κ./Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

6. Την από 3.3.2004 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

7. Την από 8.3.2004 σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερομένων (αρ. πρωτ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 11068/9.3.2004).

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Καραΐσκου 110, στον Πειραιά, φερόμενο ως ιδιοκτησία του Μπόμπου Παν., που έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο με την υπ' αριθμ. οικ.21745/ 1214/16.3.1987 Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 420/15.5.1987):

α) Επιτρέπεται η ενίσχυση του υφιστάμενου φέροντα οργανισμού από λιθοδομή με μανδύα από εκτοξευόμενο οπλισμένο σκυρόδεμα καθώς και η προσθήκη μεταλλικού σκελετού, στο εσωτερικό του κτιρίου. Δεν θα εφαρμοστεί μανδύας στο εσωτερικό των λαμπάδων των ανοιγμάτων.

β) Επιτρέπεται η αποκατάσταση των όψεων με την επισκευή των επιχρισμάτων, καθώς και την ανακατασκευή των διακοσμητικών μορφολογικών στοιχείων και των κουφωμάτων.

γ) Επιτρέπεται η προσθήκη καθ' ύψος δύο ορόφων, σε υποχώρηση από την κύρια όψη του διατηρητέου κτιρίου.

δ) Επιτρέπεται η αναδιαρρύθμιση στο εσωτερικό του κτιρίου για την εξυπηρέτηση της νέας χρήσης του κτιρίου.

ε) Επιτρέπεται η χρήση καταστημάτων στο ισόγειο και η χρήση κατοικίας στους Α΄ Β΄ και Γ΄ ορόφους.

2. Όλες οι παραπάνω επιτρεπόμενες ρυθμίσεις που γίνονται χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης, φαίνονται στα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα (Διάγραμμα Κάλυψης σε κλ. 1:100, 5 σχέδια Κατόψεων, 1 σχέδιο Τομών και 3 σχέδια Όψεων, σε κλ. 1:50), που θεωρήθηκαν με την 3636/2005 πράξη του Προϊσταμένου της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών, αντίγραφα των οποίων δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

3. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα με τις διατάξεις της υπ΄ αριθμ. οικ.21745/1214/16.3.1987 Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 420/15.5.1987) με την οποία το κτίριο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο.

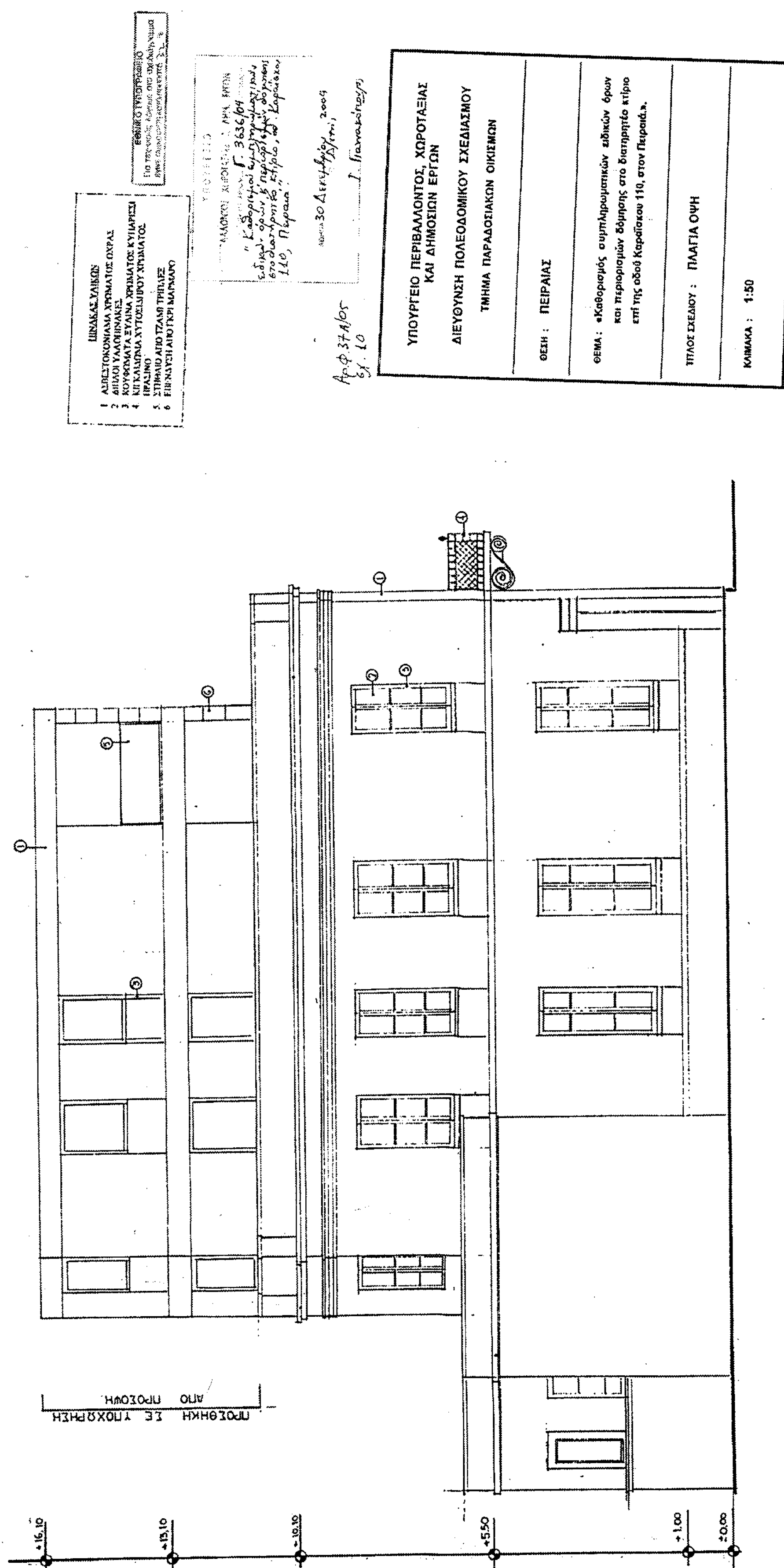
4. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

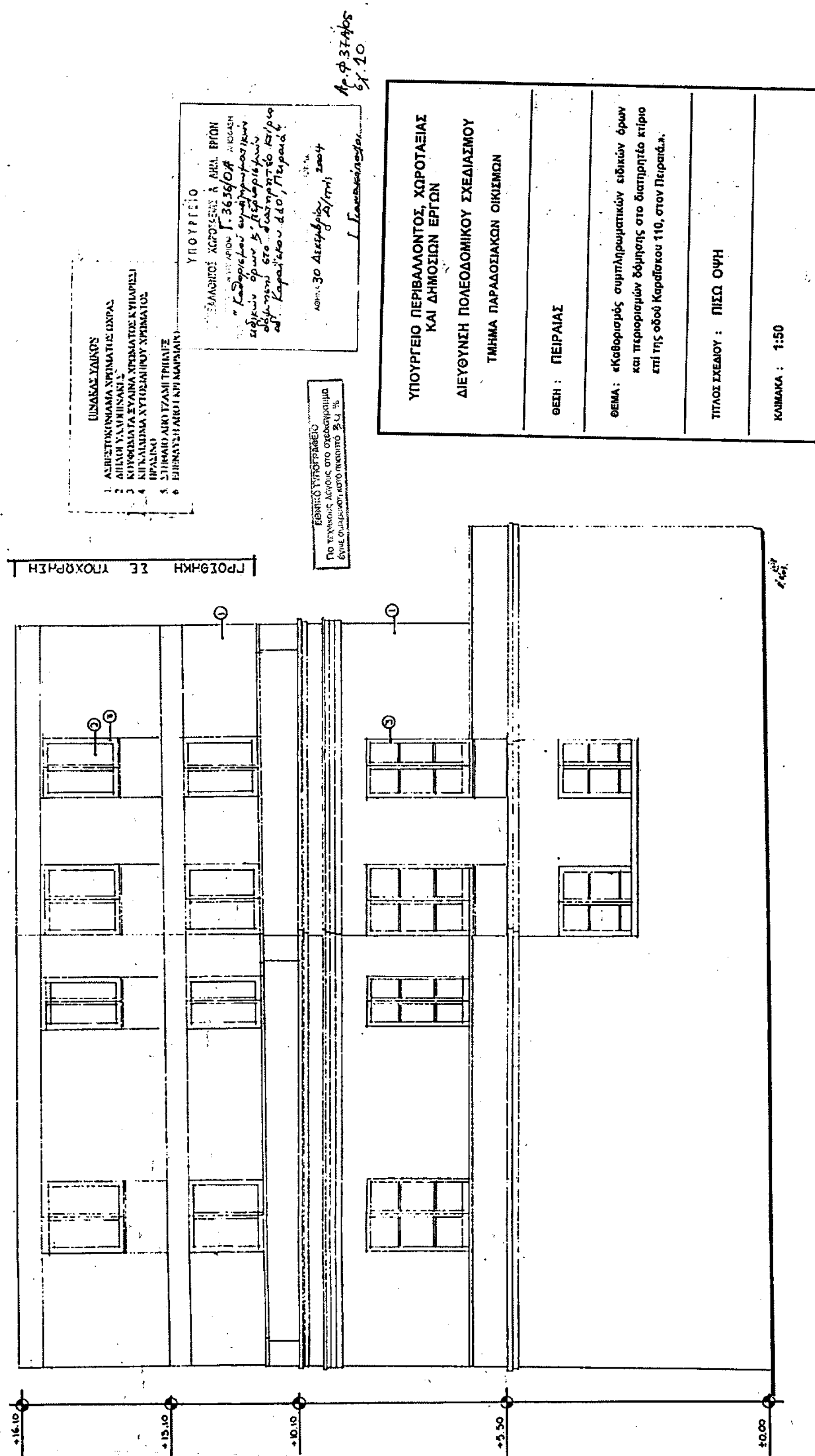
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 30 Δεκεμβρίου 2004

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ


ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΛΙΚΩΝ
1 ΑΣΒΕΣΤΟΚΟΝΙΑΜΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΩΧΡΑΣ
2 ΔΙΠΛΟΙ ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ
3 ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΞΥΛΙΝΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΚΥΠΑΡΙΣΣΙ
4 ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ ΧΥΤΟΣΙΔΗΡΟΥ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟ
5 ΣΤΗΘΑΙΟ ΑΠΟ ΤΖΑΜΙ ΤΡΙΠΛΕΞ
6 ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΑΠΟ ΓΚΡΙ ΜΑΡΜΑΡΟ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Γ. 3636/04
«Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων κ' περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο, οδ. Καραϊσκου 110, Πειραιά».
30 Δεκεμβρίου 2009
Αρ.Φ. 37Α/05
Σχ. 10
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ
ΘΕΜΑ : «Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Καραΐσκου 110, στον Πειραιά.».
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΕ ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΠΡΟΣΟΨΗ.
+16,10
+13,10
+10,10
+5,50
+1,00
±0,00


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ
ΘΕΜΑ : «Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Καραΐσκου 110, στον Πειραιά.»
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΠΙΣΩ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50
+16.10
+15.10
+10.10
+5.50
±0.00

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

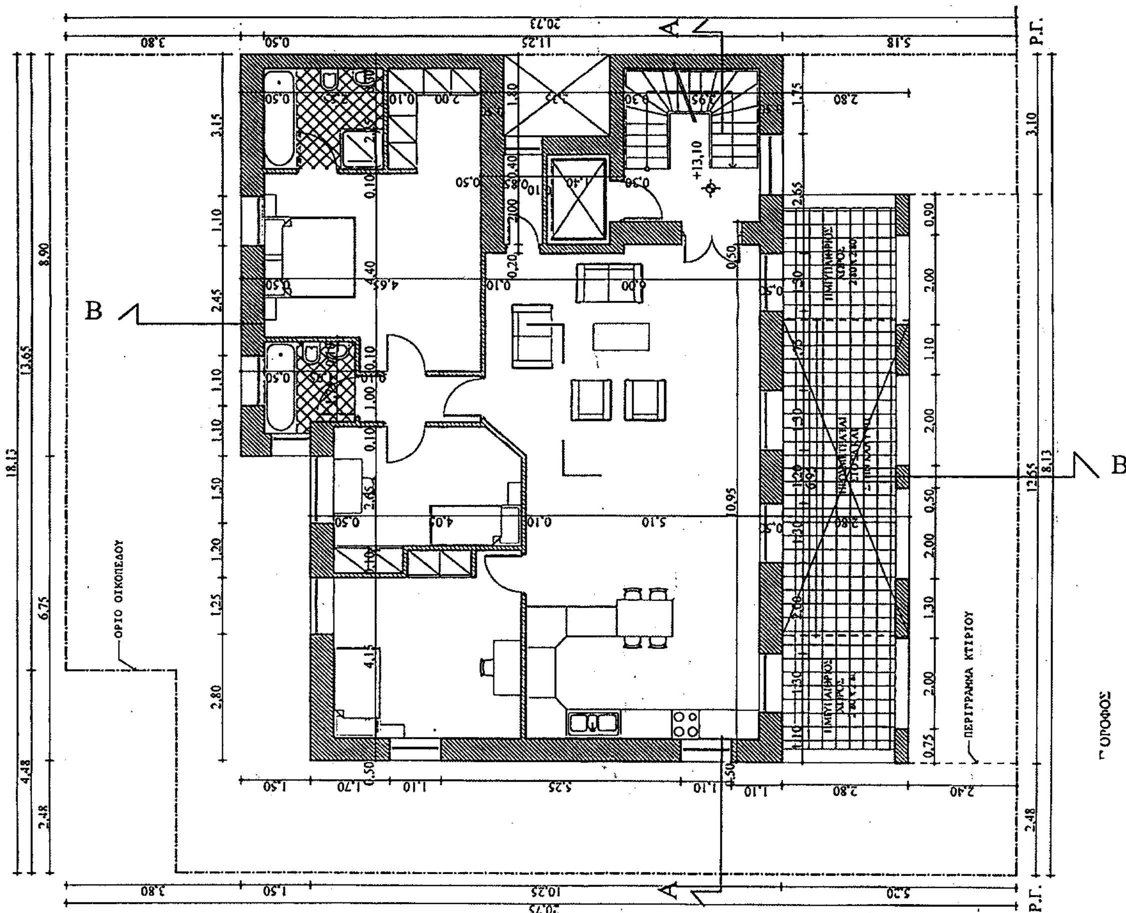
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

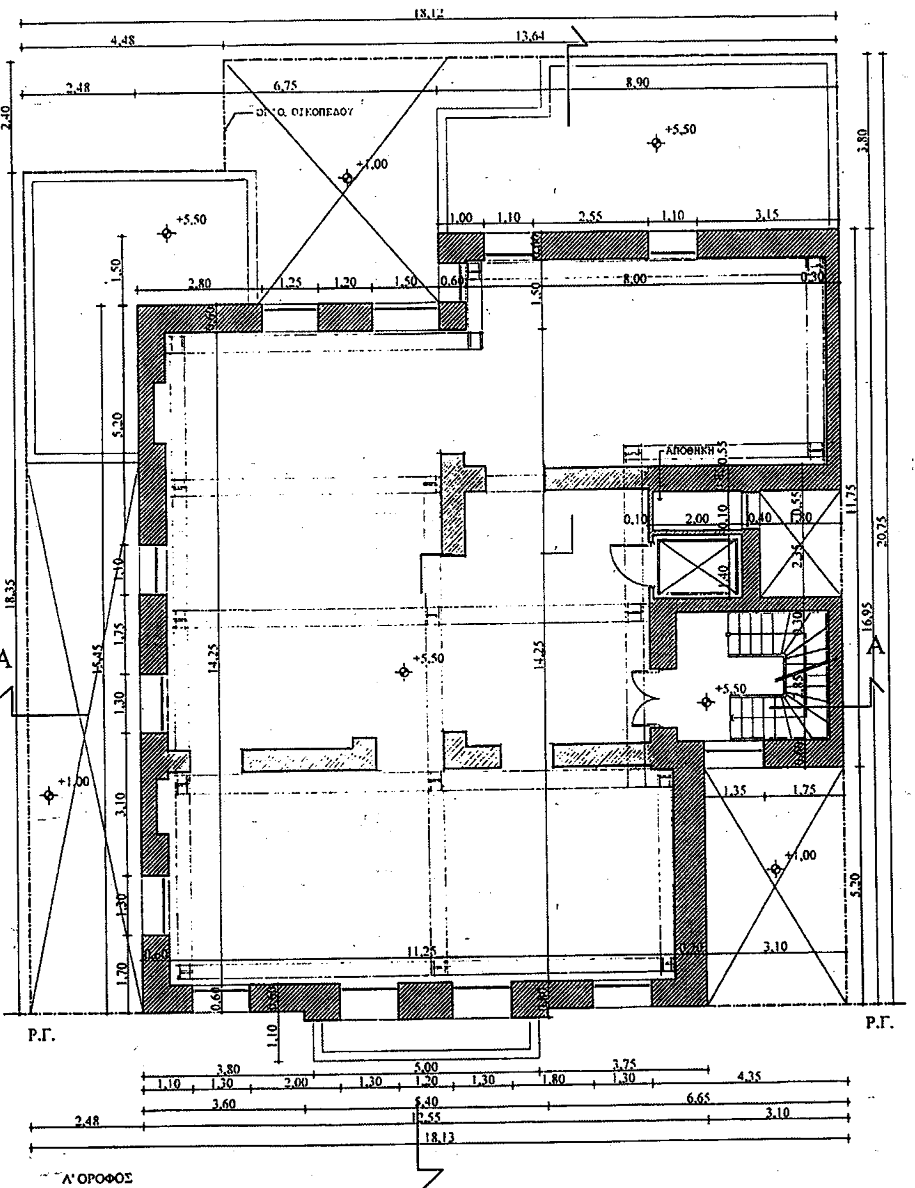
ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ : «Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Καραΐσκου 110, στον Πειραιά.»

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50





Α' ΟΡΟΦΟΣ (υπάρχων)

ΕΜΒΑΔΟΝ

$E_{A\ \tau\varphi}$ = (16,95 x 15,65) - (6,75 x 1,50) - (5,20 x 3,10) - (2,35 x 1,80) =
$E_{A\ \tau\varphi}$ = 265,27 - (10,12 + 16,12 + 4,23) =
E_{AK} = 265,27 - 30,47 = 234,80 m²

ΥΨΟΣ

$H_{A\ \tau\varphi}$ = 4,40 + 0,20 = 4,60m

ΟΓΚΟΣ

V_E = 4,60 x 234,80 = 1080,08 m³

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30 %

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
... Γ.3636/04 απόφαση
«Καθορισμού συμπληρωματικών ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο, οδ. Καραϊσκου 110, Πειραιά»
Αθήνα 30 Δεκεμβρίου 2004
Ο Δ/ντής
Ι. Γιαννακόπουλος

Αρ.Φ. 37Α/05
6Χ.10

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ : «Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Καραΐσκου 110, στον Πειραιά.».

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

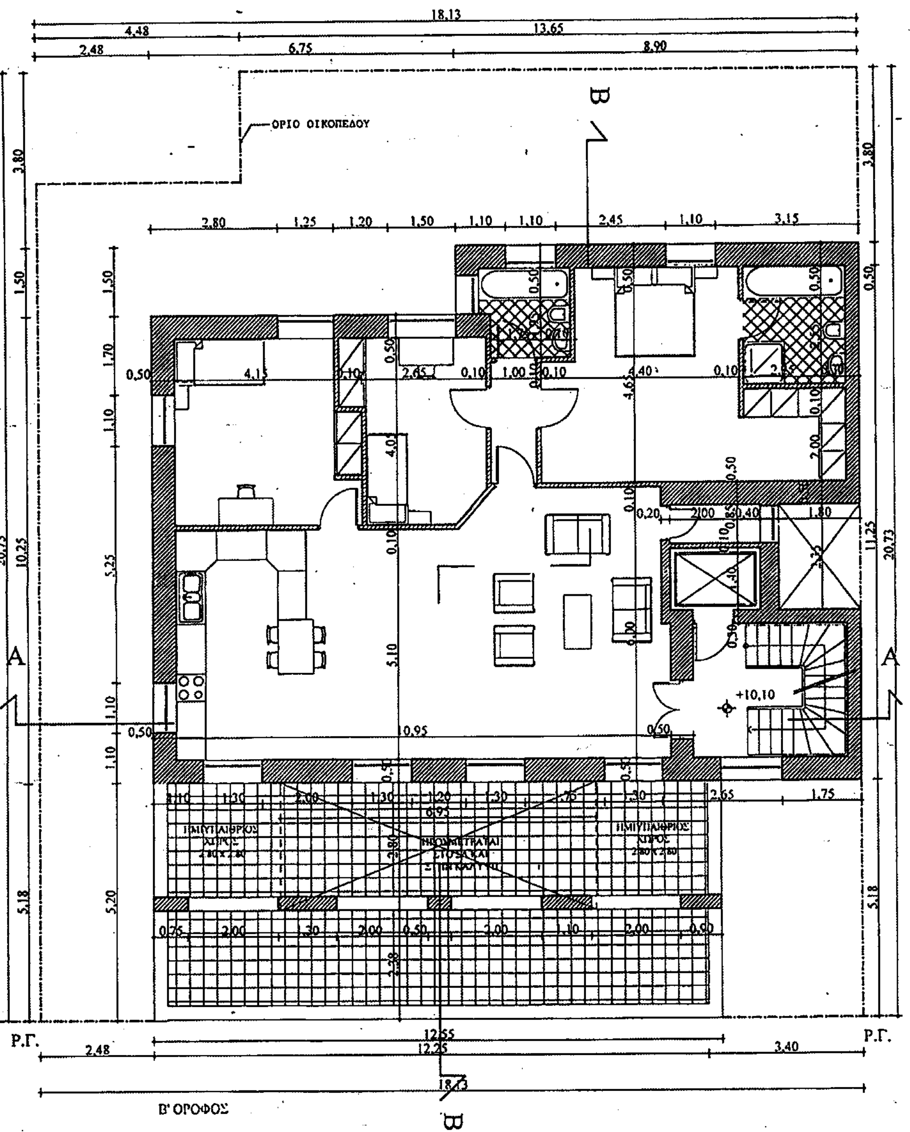
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ : «Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Καραϊσκου 110, στον Πειραιά.»

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50



Β' & Γ' ΟΡΟΦΟΣ (προσθήκη)

ΕΜΒΑΔΟΝ

$E_{B'OP} = E_{\Gamma'OP} = (10,25 \times 15,65) + (1,50 \times 8,90) + (6,95 \times 2,80) - (2,35 \times 1,80) =$
$E_{\Gamma'OP} = 160,41 + 13,35 + 19,46 - 4,23 = 188,99\ m^2$

ΥΨΟΣ

$H_{B'OP} = H_{\Gamma'OP} = 2,80 + 0,20 = 3,00m$

ΟΓΚΟΣ

$V_{B\Gamma} = 3,00 \times 188,99 = 566,97,54\ m^3$

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ ... 30 %

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ... ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ ... αριθ. Γ.3636/04 απόφαση «Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στο κατοικία, οδ. Καραϊσκου 110, Πειραιά» ... 30 Δεκεμβρίου 2004 ... Γ. Γιαννακόπουλος

Αρ. Φ.37Α/05 6χ. 10

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ : «Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Καραϊσκου 110, στον Πειραιά.»

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50

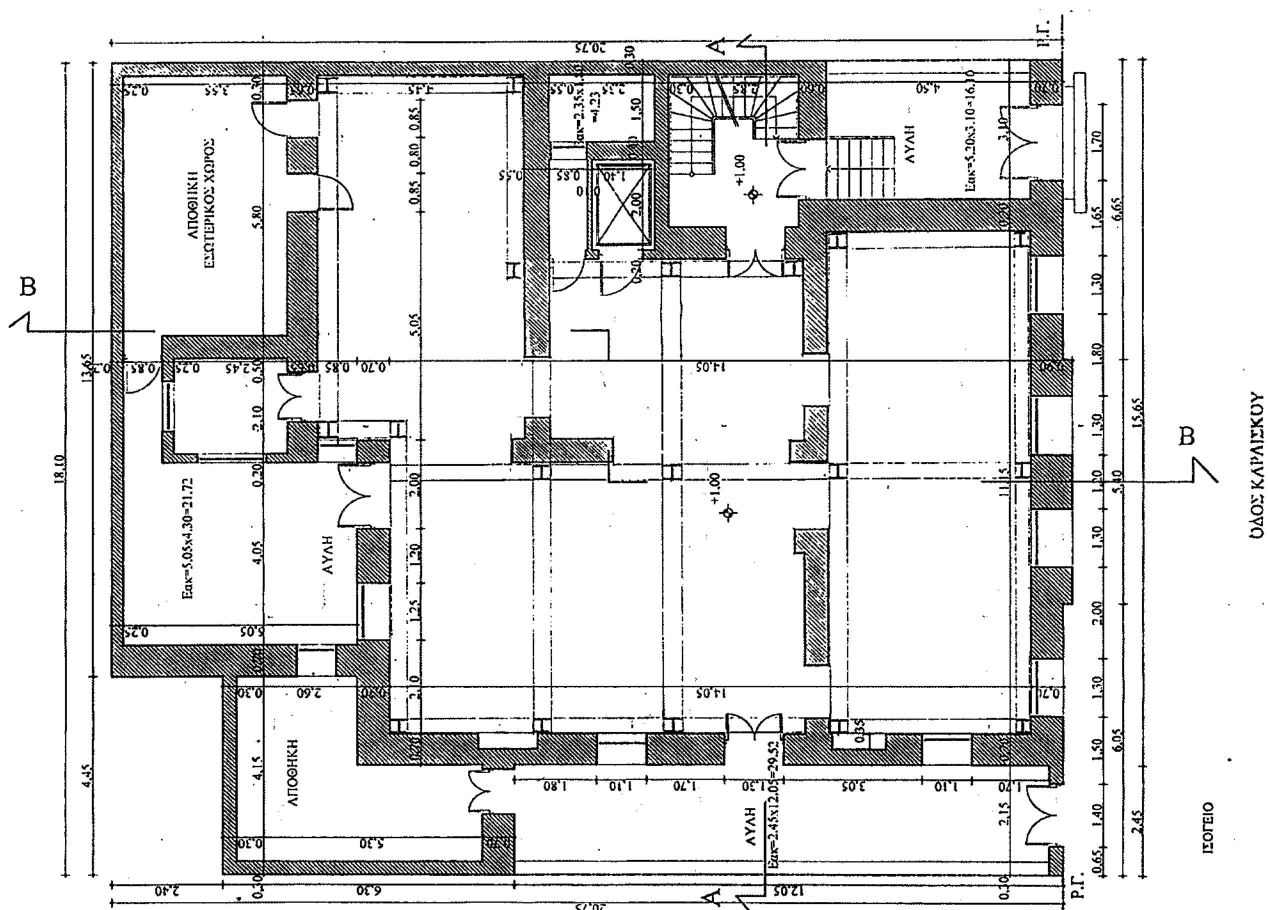
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ : «Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Καραΐσκου 110, στον Πειραιά».

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50





ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΛΙΚΩΝ

1. ΑΣΒΕΣΤΟΚΟΝΙΑΜΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΩΧΡΑΣ
2. ΔΙΠΛΟΙ ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ
3. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΞΥΛΙΝΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΚΥΠΑΡΙΣΣΙ
4. ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ ΧΥΤΟΣΙΔΗΡΟΥ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟ
5. ΣΤΗΘΑΙΟ ΑΠΟ ΤΖΑΜΙ ΤΡΙΠΛΕΞ
6. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΑΠΟ ΓΚΡΙ ΜΑΡΜΑΡΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ 3636/04 απόφαση
«Καθορισμός συμπληρωματικών όρων & περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδ. Καραΐσκου 110, Πειραιά».
30 Δεκεμβρίου 2004,
Δ/ντής,
Γ. Γιαννακόπουλος

Αρ. Φ. 37 Α/05
φ. 10

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

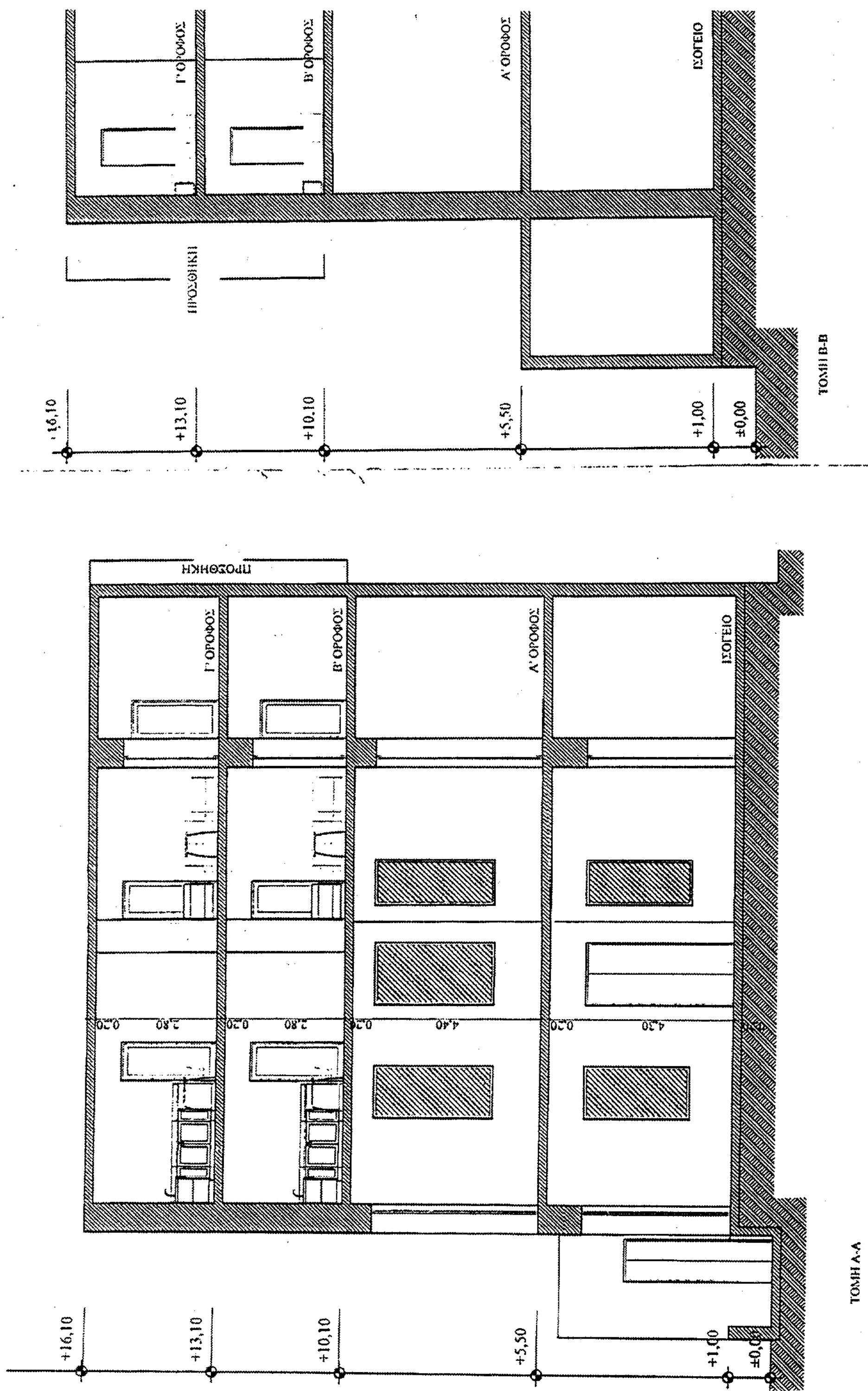
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ : «Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Καραΐσκου 110, στον Πειραιά.».

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΚΥΡΙΑ ΟΨΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50


Γ' ΟΡΟΦΟΣ
Β' ΟΡΟΦΟΣ
Α' ΟΡΟΦΟΣ
ΙΣΟΓΕΙΟ
ΠΡΟΣΘΗΚΗ
+16,10
+13,10
+10,10
+5,50
+1,00
±0,00
ΤΟΜΗ Β-Β
ΠΡΟΣΘΗΚΗ
Γ' ΟΡΟΦΟΣ
Β' ΟΡΟΦΟΣ
Α' ΟΡΟΦΟΣ
ΙΣΟΓΕΙΟ
0,20
2,80
4,40
4,30
+16,10
+13,10
+10,10
+5,50
+1,00
ΤΟΜΗ Α-Α

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ : «Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Καραΐσκου 110, στον Πειραιά.»

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΜΗ Α-Α΄ & ΤΟΜΗ Β-Β΄

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50

ΚΑΡΑΪΣΚΟΥ

ΠΛΑΤΟΣ ΔΡΟΜΟΥ 10 μ

10,00

±0,00

12,00

ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ

Γ΄ ΟΡΟΦΟΣ

Β΄ ΟΡΟΦΟΣ

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ

ΙΣΟΓΕΙΟ

ΠΡΟΣΘΗΚΗ

ΤΟΜΗ Β-Β

+16,10

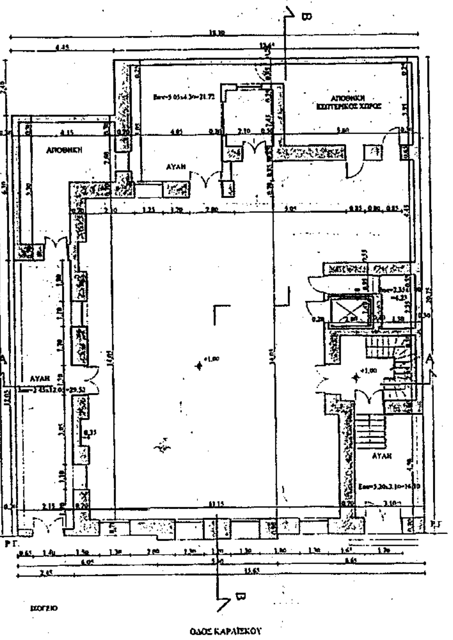
+13,10

+10,10

+5,50

+1,00

±0,00



ΙΣΟΓΕΙΟ (υπάρχον)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ

E_{AK} = E1 + E2 + E3 + E4 =
E_{AK} = (2,45 x 12,05) – (5,05 x 4,30) + (2,35 x 1,80) + (5,20 x 3,10) =
E_{AK} = 29,52 + 21,72 + 4,23 + 16,10 = 71,75 m²

ΚΑΛΥΨΗ

$E_{IΣ}$ = E_{OIK} – E_{AK} =
$E_{IΣ}$ = 364,89 – 71,75 = 293,14 m²

ΔΟΜΗΣΗ

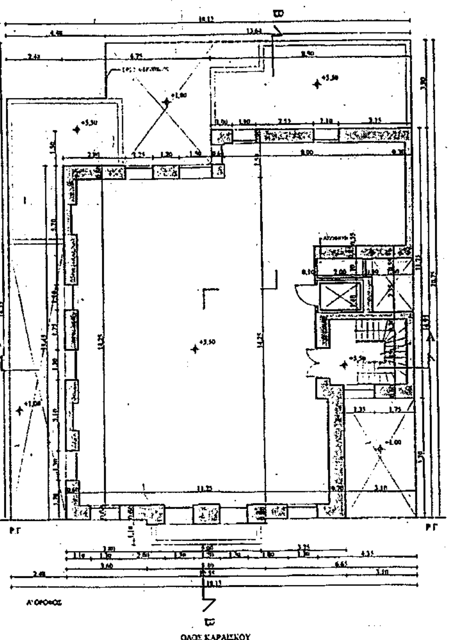
$E_{IΣ}$ = $ΔOM_{IΣ}$ = 293,14 m²

ΥΨΟΣ

$H_{IΣ}$ = 4,30 + 0,20 = 4,50m

ΟΓΚΟΣ

$V_{IΣ}$ = 4,50 x 293,14 = 1319,13 m³



Α' ΟΡΟΦΟΣ (υπάρχων)

ΕΜΒΑΔΟΝ

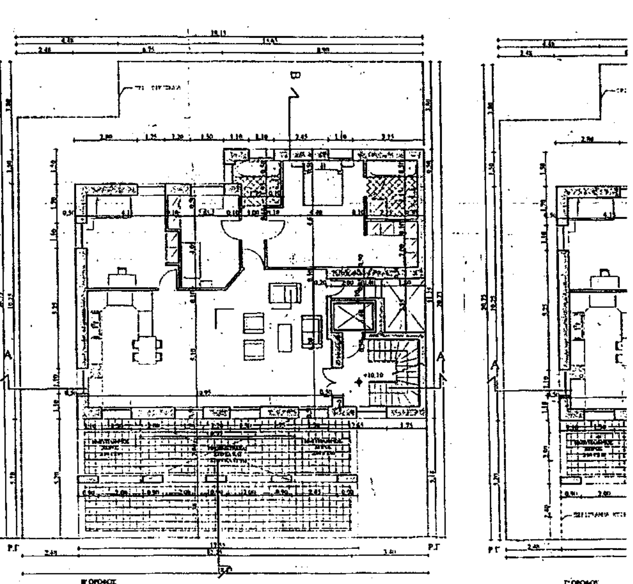
$E_{A'OP}$ = (16,95 x 15,65) - (6,75 x 1,50) - (5,20 x 3,10) – (2,35 x 1,80) =
$E_{A'OP}$ = 265,27 – (10,12 + 16,12 + 4,23) =
E_{AK} = 265,27 – 30,47 = 234,80 m²

ΥΨΟΣ

$H_{A'OP}$ = 4,40 + 0,20 = 4,60m

ΟΓΚΟΣ

$V_{IΣ}$ = 4,60 x 234,80 = 1080,08 m³



Β ΟΡΟΦΟΣ (προσθήκη)

ΕΜΒΑΔΟΝ

$E_{B'OP}$ = $E_{Γ'OP}$ - (10,25 x 15,65) + (1,50 x 8,90) + (6,95 x 2,80) – (2,35 x 1,80) =
$E_{B'OP}$ = 160,41 + 13,35 + 19,46 – 4,23 = 188,99 m²

ΥΨΟΣ

$H_{B'OP}$ = $H_{Γ'OP}$ = 2,80 + 0,20 = 3,00m

ΟΓΚΟΣ

$V_{IΣ}$ = 3,00 x 188,99 = 566,97,54 m³

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

E_{HM} = (2,80 x 2,80) x 2 =
E_{HM} = 7,84 x 2 = 15,68 m²

Γ' ΟΡΟΦΟΣ (...

ΕΜΒΑΔΟΝ

$E_{B'OP}$ = $E_{Γ'OP}$ - (10,25 ...
$E_{Γ'OP}$ = 160,41 + 13,3...

ΥΨΟΣ

$H_{B'OP}$ = $H_{Γ'OP}$ = 2,80 + ...

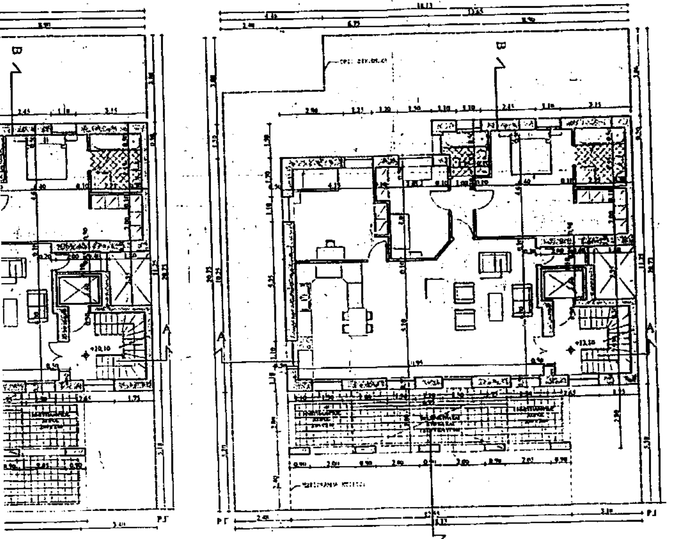
ΟΓΚΟΣ

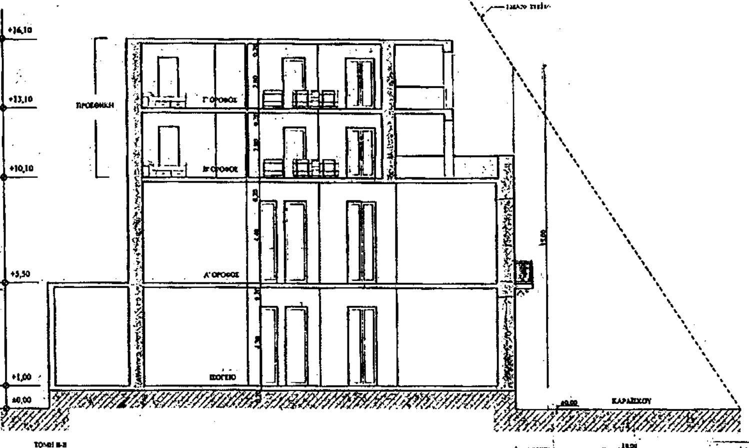
$V_{IΣ}$ = 3,00 x 188,99 = ...

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩ...

E_{HM} = (2,80 x 2,80) x ...
E_{HM} = 7,84 x 2 = 15,6...

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30 %





[illegible],90) + (6,95 x 2,80) – (2,35 x 1,80) =
88,99 m²

Γ' ΟΡΟΦΟΣ (προσθήκη)

ΕΜΒΑΔΟΝ

$E_{Γ' ορ} = E_{Γ' ορ} = (10,25 \times 15,65) + (1,50 \times 8,90) + (6,95 \times 2,80) - (2,35 \times 1,80) =$
$E_{Γ' ορ} = 160,41 + 13,35 + 19,46 - 4,23 = 188,99\ m^2$

ΥΨΟΣ

$H_{Β' ορ} = H_{Γ' τρ} = 2,80 + 0,20 = 3,00m$

ΟΓΚΟΣ

$V_{Γ'} = 3,00 \times 188,99 = 566,97,54\ m^3$

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

$E_{ημ} = (2,80 \times 2,80) \times 2 =$
$E_{ημ} = 7,84 \times 2 = 15,68\ m^2$

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ = 364,89 m²

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΦΕΚ 420/87
ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ 18.9.1875 ΦΕΚ 136/Δ/67 (ΣΤΟΕΣ)
Σ.Δ : 4,20 x 364,89 = 1.532,54 m²
ΚΑΛΥΨΗ 70% x 364,89 = 255,42 m²
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ Ε = 200 m²
ΠΡ = 10 m
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Ε = 110 m² ΠΡΟ 9.6.1973
ΠΡ. = 6 m
Ε = 100 m² ΠΡΟ 8.11.1971
ΠΡ. = 6 m

ΖΩΝΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Α
ΕΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΕΠΑΕ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ
ΥΨΟΣ ΓΟΚ 1985-2000

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ

$E_{ΚΑΛ} = E_{Ισ} = 288,16\ m^2$

ΔΟΜΗΣΗ

ΙΣΟΓΕΙΟ (υπάρχον) Ε = 293,14 m²
Α' ΟΡΟΦΟΣ (υπάρχων) Ε = 234,80 m²
Β' ΟΡΟΦΟΣ (προσθήκη) Ε = 188,99 m²
Γ' ΟΡΟΦΟΣ (προσθήκη) Ε = 188,99 m²
ΣΥΝΟΛΟ 905,92 m² <1532,54

ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ε = 1532,54 – 910,15 = 622,39 m²

ΥΨΟΣ

$H_{ισογείου} = 4,50\ m$
$H_{Α' ορόφου} = 4,60\ m$
$H_{Β' ορόφου} = 3,00\ m$
$H_{Γ' ορόφου} = 3,00\ m$
ΣΥΝΟΛΟ 15,10 m

ΟΓΚΟΣ

$V_{ισογείου} = 1.319,13\ m^3$
$V_{Α' ορόφου} = 1.080,08\ m^3$
$V_{Β' ορόφου} = 566,97\ m^3$
$V_{Γ' ορόφου} = 566,97\ m^3$
ΣΥΝΟΛΟ 3.333,15 m³ < 28.965,01 m³ max

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ

Σ.Ο = 4,50 x Σ.Δ = 4,50 x 4,20 = 18,90 m³
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΟΓΚΟΣ
Vmax = Σ.Δ. x ΔΟΜΗΣΗ max
Vmax = 18,90 x 1.532,54 = 28.965

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ

$E_{ημ\ Β' ορόφου} = 15,68\ m^2$
$E_{ημ\ Γ' ορόφου} = 15,68\ m^2$
ΣΥΝΟΛΟ 31,36 m²

ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

ΖΩΝΗ Α ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΚΕΝΤΡΟ
Επειδή το κτίριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο νεοκλασικό δεν απαιτείται
Δ[illegible] θέσεων στάθμευσης. Υποχρεούται θέσεις λόγω της προσθήκης.
Ε[illegible] 88,99 x 2 = 377,98 / 100 = 3,78 άρα 4 θέσεις στάθμευσης

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΤΗΛ. ΑΡΙΘΜ. Γ.3636/04 ΑΠΟΦΑΣΗ
"Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο οδ. Καραϊσκου 110, Πειραιά"

30 Δεκεμβρίου 2004
Δ/ντρ.
Ι. Γιαννακόπουλος

Αρ Φ 37Α/05
6Χ 10

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	
ΘΕΣΗ :	ΠΕΙΡΑΙΑΣ
ΘΕΜΑ :	«Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Καραΐσκου 110, στον Πειραιά.»
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ :	1:100

Αριθ.5150 (1)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην περιοχή της πλατείας Βάθης στην Αθήνα, επί της οδού Βερανζέρου 33 του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου π.δ/τος της από 14.7.1999 - Δ΄ 580), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

4. Την υπ΄ αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 754/19.5.2004).

5. Το υπ' αριθμ. Οικ. 52243/24.12.2003 έγγραφο Γ.Γ. ΥΠΕΧΩΔΕ

6. Την από 20.10.2003 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α..

8. Την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας από τον Δήμο Αθηναίων - Δ/νση Αρχιτεκτονικού - Τμήμα Παραδοσιακών κτιρίων και μνημείων με την δημοσίευση της αιτιολογικής έκθεσης σε τρεις ημερήσιες εφημερίδες.

9. Την από 29.3.2004 δήλωση του ενδιαφερομένου που αφορά την αποδοχή του χαρακτηρισμού, αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών στην περιοχή πλατείας Βάθης και ειδικότερα επί της οδού Βερανζέρου 33, φερόμενο ως ιδιοκτησία της «Γ. Παναγάκης Α.Ε.», όπως φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 5150/2005 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Ως διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο καθώς και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση προσκτίσματα που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο.

Ο καθορισμός των προσκτισμάτων αυτών που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων του, όσο και του κτιρίου συνολικά, πλην των προσκτισμάτων ή των στοιχείων του κτιρίου για τα οποία η Ε.Π.Α.Ε. έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση στο φέροντα οργανισμό, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του χαρακτηριζομένου ως διατηρητέο κτίριο, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.

5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο.

Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου.

6. Αιτήσεις για προσθήκη στο διατηρητέο κτίριο αποστέλλονται από την πολεοδομική υπηρεσία, στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με γνώμη της Ε.Π.Α.Ε., για ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 (Α΄ 210), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2831/2000 (Α΄ 140), εφόσον δεν παραβλάπτεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό ή εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 21 Ιανουαρίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΚΑ 0036

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

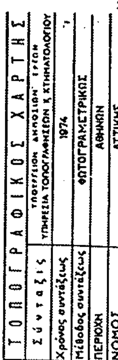
ΘΕΣΗ : ΑΘΗΝΑ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΒΑΘΗΣ ΒΕΡΑΝΖΕΡΟΥ 33

ΘΕΜΑ : ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:1000

Αρ.φ. 38 8/05
σχ. 1



Κλίμαξ 1:1000